

**STADT BIELEFELD**  
STADTBEZIRK SENNE  
**BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 2a -TEILPLAN 1-**  
**- ORTSMITTE -**

**GEBIET: KARL-OLDEWURTEL-STRASSE, WINDELS-  
BLEICHER STRASSE, STRASSE DIEMWEG  
UND BUNDESBahnSTRECKE BIELEFELD-  
PADERBORN**

GEMARKUNG : SENNE  
FLUR : 7  
RAHMENKARTE : 6758 N  
M=1:1 000

- I. BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:
- A NUTZUNGSPLAN
  - B GESTALTUNGSPLAN
  - C ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN
  - D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
  - E ZEICHENERKLÄRUNGEN, HINWEISE
- II. BEIGEFÜGT SIND DIESEM BEBAUUNGSPLAN:
- E SONSTIGE DARSTELLUNGEN ZUM PLANINHALT
  - F BEGRÜNDUNG



**BIELEFELD**  
Die freundliche Stadt  
am Teutoburger Wald



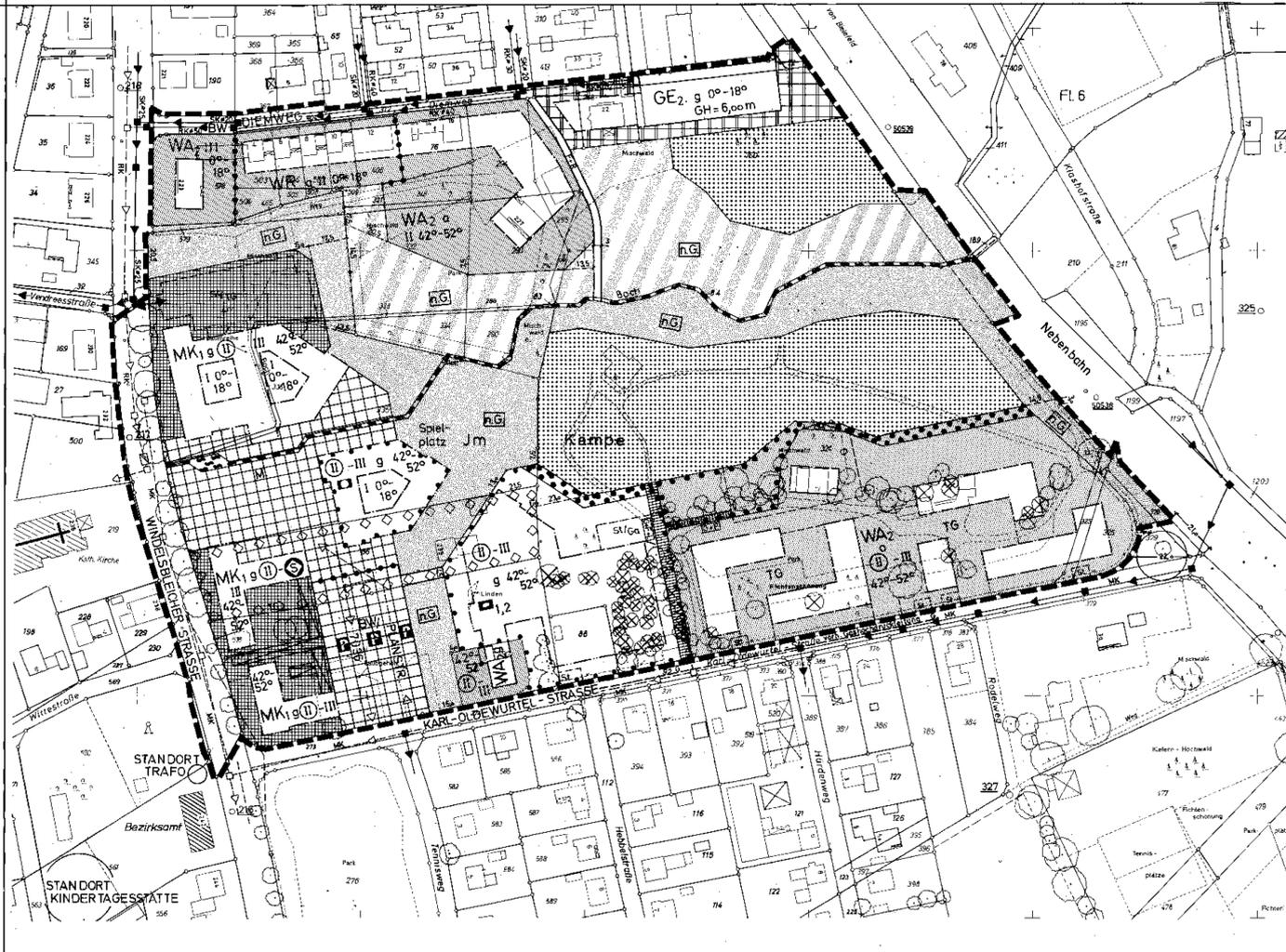
BIELEFELD, d. 21. 06. 1995

PLANUNGSAMT, 6131

**B GESTALTUNGSPLAN**



**A NUTZUNGSPLAN**



**C Angabe der Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 3489);  
die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 495, 479);  
das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1997 (BGBl. I S. 688), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.08.1993 (BGBl. I S. 1435);  
das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BaUGebM) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 922);  
§ 66 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. 1555 S. 219); die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 696).

**Anmerkungen**  
Soweit bei den Festsetzungen von Baugruben keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Baugesetzbuches.

Zusicherungen gegen die gemäß § 18 BauO NW in der Fassung vom 07.03.1995 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Gültigkeit: Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 79 (1) Ziffer 14 BauO NW in der Fassung vom 28.06.1994 und nicht gemäß § 7 (2) BauO NW als solche gestrichelt worden!

(0) **Abgrenzungen**  
gemäß § 3 (1) BauGB  
Gränze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
gemäß § 3 (7) BauGB  
Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten  
gemäß § 5 (1) (4) und (6) BauNVO  
- soweit sich diese nicht durch andere Zeichen, Raaster und dergleichen eindeutig ergeben -

(1) **Art der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 (1) Ziffer 1 BauGB  
**Reine Wohngebiete - GR**  
(Flächen für Stellplätze und Garagen siehe Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen)  
**Allgemeine Wohngebiete - WA** - mit Nutzungsgliederung gemäß § 4 BauNVO  
**WA2**  
Zulässig sind nach § 4 (2) BauNVO  
Ziffer 1: Wohngebäude  
Ziffer 2: die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden-, Schank- und Spätkaufbetriebe - nur in den Erdgeschossen  
Ziffer 3: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Anlagen für Verwaltungen - in allen Geschossen

unzulässig sind nach § 1 (6) 1 BauNVO folgende Nutzungsarten gemäß § 4 (3) BauNVO:  
Ziffer 1: Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
Ziffer 2: sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe  
Ziffer 3: Tankstellen  
Ziffer 5: Tankstellen  
**Kerngebiete - MK** - mit Nutzungsgliederung gemäß § 7 BauNVO  
MK1  
Von den nach § 7 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen und den nach § 7 (3) BauNVO als Ausnahme zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5), (6), (7) und (8) BauNVO folgende Nutzungen in bestimmten Bereichen unzulässig:  
**In allen Geschossen**  
§ 7 (2) Ziffer 2: Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Diskotheken und Betriebe mit Sektardarstellungen (hierzu gehören auch Läden mit Vorführungen von Saxfönen usw.)  
§ 7 (2) Ziffer 5: Tankstellen, in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen  
§ 7 (3) Ziffer 1: Tankstellen, die nicht unter Abs. 1 Nr. 5 BauNVO fallen.  
**In Erdgeschossen**  
§ 7 (2) Ziffer 2: Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Spätkaufbetriebe, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO fallen.  
**In den Obergeschossen**  
§ 7 (2) Ziffer 2: Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Spätkaufbetriebe, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO fallen.  
§ 7 (2) Ziffer 3: sonstige, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.  
In den Dachgeschossen sind gemäß § 7 (4) BauNVO nur Wohnungen zulässig

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. StZschV	Betriebsart
VII	100	179	2.6 (2)	Anlagen zur mechanischen Bearbeitung von Holzmassen auf Maschinen
		180	7.4 (2)	Betriebe zur Herstellung von Fertigerzeugnissen (Kartennisterei, Cateringbetriebe)
		181		Schlossereien, Drehereien, Schleifereien oder Schleifereien
		182		Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		183		Autolackierereien
		184		Tischlereien oder Schreinereien

- 185 - Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nr. 112 oder 113 erfasst werden
  - 186 - Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handkutschmaschinen oder Schuhfabriken
  - 187 - Kompostieranlagen
  - 188 - Anlagen zur Herstellung von Reibspinnstoffen, Industriewolle oder Putzwolle
  - 189 - die in ihren Emissionsverhalten nach ihrer Art und ihren besonderen Eigenschaften in den nachbehandelnden Anlagen der Abstandsclassen VI und VII 100 m Abstand zu Wohngebieten/lfd. Nr. 179 - 196 der Abstandsliste zum Rundenabstand des Wintere für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 - SML NW. 287 zugeordnet werden können.
  - 190 - Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
  - 191 - Großschwarzen oder große chemische Reinigungsanlagen
  - 192 - Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefon-, Telegrafien- oder Elektroapparatebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinechanischen Industrie
  - 193 - Bauhöfe
  - 194 - Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
  - 195 - Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
  - 196 - Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden
- Allgemein zulässig sind gemäß § 1 (6) 2 BauNVO folgende Nutzungen nach § 8 (3) BauNVO:  
Ziffer 1: Wohnungen für Aufsicht- und Betriebsleitende sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind

Ziffer 2: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke  
unzulässig sind gemäß § 1 (6) und (9) BauNVO:  
- Einzelhandel jeglicher Art (siehe Ausnahmen)  
- Tankstellen  
- Vergnügungsstätten  
**Ausnahmen:**  
Als Ausnahme ist gemäß § 8 (2) Ziffer 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO  
- Einzelhandel in untergeordnetem Umfang zulässig, wenn er in funktionaler und baulicher Zusammenhang mit dem zugehörigen Betrieb steht.  
**Anmerkungen:**  
Die Nutzungen in den Gewerbegebieten sind so auszuüben, daß im Rahmen der Rücksichtnahme die angrenzenden Wohngebiete (WA, WA2) nicht unzumutbar beeinträchtigt werden (siehe § 15 BauNVO und Begründung).

**Flächen für die Veranlagung**  
Stellen von Versorgungsanlagen und -leitungen  
Flächen für die Entsorgung, die Fahr- und Leitungsrechte zu benutzenden Flächen  
gemäß § 9 (1) 12 BauGB  
gemäß § 9 (1) 13 BauGB  
gemäß § 9 (1) 14 BauGB  
gemäß § 9 (1) 21 BauGB  
**Mit Fahr- und Leitungsrechten zu benutzende Flächen**  
gemäß § 9 (1) 21 BauGB  
Zulässig sind nach § 9 (1) 21 BauGB  
Zulässig sind nach § 9 (1) 21 BauGB  
Zulässig sind nach § 9 (1) 21 BauGB

Dieser Bebauungsplan dient der Deckung eines öffentlichen Bedarfs der Stadt Bielefeld im Sinne des § 1 (1) BauGB  
Der Rat der Stadt hat am 21.06.1995 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan aufzugeben und zu ändern.  
Die jährliche Bürgerbefragung wurde gemäß § 11 BauGB (1) Satz 2 BauGB nach dem vom Rat der Stadt am 24.02.1997 beschlossenen Verfahren durchgeführt/ nicht durchgeführt.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katastralschweife überein.  
Bielefeld, Stadt Bielefeld  
Die Oberbürgermeisterin  
Verwaltungs- und Katastralamt  
i.A.  
Bielefeld, Stadt Bielefeld  
Die Oberbürgermeisterin  
Verwaltungs- und Katastralamt  
i.A.

Dieser Plan hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 2 (1) BauGB als Entwurf der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.  
Die Öffnung wurde am 02.08.1995 bekanntgegeben.  
Bielefeld, Stadt Bielefeld  
Die Oberbürgermeisterin  
Verwaltungs- und Katastralamt  
i.A.

Dieser Plan mit dem Änderungstext hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 2 (1) BauGB als Entwurf der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.  
Die Öffnung wurde am 02.08.1995 bekanntgegeben.  
Bielefeld, Stadt Bielefeld  
Die Oberbürgermeisterin  
Verwaltungs- und Katastralamt  
i.A.

Dieser Plan wurde gemäß § 11 des Baugesetzbuches vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 3489) beschlossen.  
Dieser Plan mit dem Ergänzungstext hat einschließlich des Textes und der Begründung gem. § 2 (1) BauGB als Entwurf der Stadt Bielefeld als Entwurf beschlossen worden.  
Bielefeld, Stadt Bielefeld  
Die Oberbürgermeisterin  
Verwaltungs- und Katastralamt  
i.A.



BEBAUUNGSPLAN NR. I/S 2a -TEILPLAN 1-  
**- ORTSMITTE -**  
**A, B, C, D**  
AZ: 6193/